

Disciplina delle locazioni di immobili urbani - Cass. n. 24266/2020

Locazione - Disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso di abitazione - durata - recesso del conduttore - Recesso per gravi motivi ex artt. 4, comma 2, e 27, comma 8, l. n. 392 del 1978 - Efficacia - Mancata contestazione del locatore - Rilevanza - Esclusione - Fondamento - Contestazione - Natura della relativa azione giudiziaria - Finalità - locazione - disciplina delle locazioni di immobili urbani (legge 27 luglio 1978 n. 392) - immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione - durata - recesso del conduttore In genere.

In materia di locazioni di immobili urbani adibiti ad uso di abitazione, il recesso del conduttore per gravi motivi ex art. 4, comma 2, l. n. 392 del 1978 (disposizione di identico tenore letterale rispetto a quella del successivo art. 27, comma 8, in materia di immobili destinati ad uso diverso da quello abitativo), attesa la sua natura di atto unilaterale recettizio, produce effetto - ex art. 1334 c.c. - per il solo fatto che la relativa dichiarazione pervenga al domicilio del locatore, non occorrendo anche la mancata contestazione, da parte di quest'ultimo, circa l'esistenza o rilevanza dei motivi invocati dal conduttore; ne consegue che l'eventuale contestazione del locatore in ordine a tali motivi introduce non un'azione costitutiva, volta a dichiarare il recedente sciolto dal contratto, ma una di accertamento, il cui scopo è stabilire se i "giusti motivi" sussistessero al momento del detto recesso.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 24266 del 03/11/2020 (Rv. 659847 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1334](#), [Cod_Civ_art_2909](#)

locazioni di immobili

recesso del conduttore

corte

cassazione

24266

2020